



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORĂȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cod fiscal: 4420759

Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;

Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro



Nr. 31643/24.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 86 din 24.02.2025

in scopul: **CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de: **CMC TRUCKS & TRAILERS SRL**

Cu sediul/domiciliul în județul Ilfov, orasul Pantelimon, sectorul ____, cod poștal ____, str. B-dul Biruintei, nr. 206-212, bl. __, sc. __, et. __, ap. __ telefon/fax : 0730030399, e-mail ____, înregistrată la nr. 31643 din 03.02.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul Ilfov, orasul Pantelimon, cod poștal ____, str. DN3-BD BIRUINTEI, nr. 237, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, sau identificat prin: tarla 55, parcela 524, 524/8, 524/9/1, 524/16, cu nr. cadastral 121639.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza P.U.G., aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr.14 / 07.08.2000, respectiv HCL nr. 224/2018 și HCL nr.296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG și faza PUZ aprobată cu HCL nr. 85/03.10.2012.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul intravilan conform PUG cu suprafața de 1.566 mp este proprietatea lui **CMC TRUCKS&TRAILERS S.R.L.** conform Actului de dezmembrare autenticat cu nr.383/04.04.2023 la BNP LIDIA PITREL și extras CF nr.121639/15.01.2025, emis de OCPI Ilfov.

Nota: Se notează promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.05.2025 în favoarea GORETTI SHOES SRL, conform extras CF nr.121639/15.01.2025.

Nota: Pe teren se află în curs de edificare o hală depozitare/productie nepoluanta, autorizată conform AC nr.403 din 16.09.2022, cu termen prelungit până la data de 15.09.2026, și se vor păstra avizele de amplasament în valabilitate.

Nota: În conf. cu art. 7 și alin(9) din Legea 50/1991(r), Primaria Pantelimon nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren intravilan liber de construcții

Folosința propusă: se solicită **construire showroom și birouri, imprejmuire, bransamente utilități, organizare de santier.** Terenul este situat în UTR –M3–zona funcțiuni mixte – instituii, servicii și echipamente publice, comerț, depozitare nepoluanta, industrie nepoluanta, locuire. Zona de impozitare B fara instalatii (2103 lei/mp).

3. REGIMUL TEHNIC: Pentru funcțiunea solicitată indicatorii urbanistici conform PUZ:

- UTR M3: POT max = 50%; CUT max = 2,5; RHM = Hmax 20 m;

Construcțiile se vor amplasa în zona de M3 într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- față de limitele laterale și limita posterioară se va amplasa la H/2 dar nu mai puțin de 4,00 m (având în vecinătate aceeași funcțiune- în cazul în care în vecinătate există alte funcțiuni(locuințe) se va amplasa la min 6,00 m și acord notarial vecini în cazul în care în imediată vecinătate există locuințe

- față de limita de față se va amplasa la min.3,00 m ;

- distanța între construcțiile existente pe aceeași parcelă va fi de H/2 din înălțimea celei mai înalte construcții;

Nota: Având în vedere propunerea atasată la dosar, pentru micșorarea retragerilor față de limitele de proprietate, în conformitate cu prevederile art.32, alin1, lit d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se va întocmi o documentație PUD cu ilustrare de tema avizat și aprobat conform legislației în vigoare care să detalieze modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. În vederea finalizării studiului de urbanism, documentația PUD se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Imprejmuirea pe latura de față se va amplasa la 4,50 m din axul drumului de servitute din Nord, iar pe laturile laterale și posterioară se va amplasa în interiorul limitelor de proprietate.

Accesul se va realiza prin drumul de servitute din Nord. **Parcarea** se va realiza în interiorul proprietății cu deschidere porților de acces spre interior.

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate. Spațiile de manevra auto și parcare, dimensionate corespunzător, potrivit RGU și normativelor în vigoare, se vor soluționa în incinta proprie. Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu O.M.S. nr. 119/2014 (distanțe între clădiri, însorire, suprafețe încaperi, zone de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare etc. Se vor asigura min.20% spații verzi.



Intocmit: M. Iancu 2ex